**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

(dále jen **„Smlouva“**) uzavřená dle ust. § 2201 a násl. a ust. § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen **„OZ“**), mezi:

**Karlovarská krajská nemocnice a.s.**

se sídlem: Bezručova 1190/19, 360 01 Karlovy Vary

zapsaná: OR vedeném u KS v Plzni, B 1205

zastoupena: MUDr. Josefem Märzem, FICS, předsedou představenstva a

 Ing. Martinem Čvančarou, MBA, členem představenstva

IČO: 26365804

DIČ: CZ26365804

bankovní spojení: XXXXXXXXXX

(dále jen **„Pronajímatel“**)

a

**Základní škola a mateřská škola při zdravotnických zařízeních Karlovy Vary, příspěvková organizace**

se sídlem: Bezručova 1185/19i, 360 01 Karlovy Vary

zapsaná: OR vedeném u KS v Plzni, Pr 127

zastoupena: Mgr. Janou Hynkovou, ředitelkou

IČO: 70838992

(dále jen **„Nájemce“**)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále též **„Smluvní strany“**)

1. **Účel nájmu**
2. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě Nájemní smlouvy č. SM-AS003857, uzavřené mezi Karlovarským krajem a Karlovarskou krajskou nemocnicí a.s., ze dne 30.05.2014, včetně jejích dodatků, oprávněn dát do užívání nebytové prostory (kancelářská místnost č. 204 dle půdorysu 2. NP, který tvoří přílohu č. 1 této nájemní smlouvy) o celkové výměře **21,4 m²**, nacházející **se v 2. NP budovy č.p. 1190** (budova N), která je součástí pozemku p. č. 2731/1, nacházející se na adrese Bezručova 1190/19, 360 01 Karlovy Vary, v katastrálním území Karlovy Vary, obci Karlovy Vary, zapsané na listu vlastnictví č. 6 (dále jen „**Pronajímané prostory**“).
3. Smluvní strany berou na vědomí, že smluvní vztah upravený touto Smlouvou je v souladu s § 2215 OZ podnájmem, a to bez ohledu na označení smluvních stran.
4. Nájemce je oprávněn a zavazuje se, že Pronajímané prostory bude užívat výhradně k poskytování předškolního a školního vzdělávání hospitalizovaných dětských pacientů a s tím souvisejících činností tak, jak jsou vymezeny zřizovací listinou Nájemce.
5. **Předmět smlouvy**
6. Pronajímatel přenechává Pronajímané prostory Nájemci k užívání výhradně za účelem dle čl. 1.3 Smlouvy a Nájemce Pronajímané prostory do užívání přijímá.
7. Nájemce se zavazuje užívat Pronajímané prostory k ujednanému účelu a platit Pronajímateli za užívání Pronajímaných prostor nájemné dle Smlouvy.
8. Pronajímatel prohlašuje, že Pronajímané prostory se nachází ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu a zavazuje se zajistit, aby se v takovém stavu nacházely po celou dobu trvání Smlouvy.
9. **Nájemné a služby poskytované s nájmem**
10. Nájemce se za užívání Předmětu nájmu zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši **3000 Kč měsíčně** (dále jen „**Nájemné**“). V Nájemném je již zahrnuta sazba daně z přidané hodnoty.
11. Nájemce se vedle Nájemného sjednaného dle čl. 3.1. Smlouvy zavazuje platit Pronajímateli měsíčně paušální platbu ve výši **500 Kč** za energie, služby a související náklady (dále jen „**Paušální platba**“).
12. Nájemné a Paušální platba budou hrazeny bezhotovostně převodem na bankovní účet Pronajímatele, č. ú.: 35-227290217/0100, pod VS: 70838992 vedený u Komerční banky a.s. (dále jen „**Účet Pronajímatele**“), a to do 15. kalendářního dne daného měsíce.
13. V případě, že nájemní vztah dle této Smlouvy neskončí k poslednímu dni v měsíci, uhradí Nájemce Pronajímateli poměrnou část Nájmu a Paušální platby k počtu dní, kdy bude užívat Předmět nájmu v posledním měsíci trvání nájemního vztahu. Obdobně bude postupováno v případě, že nájemní vztah založený touto Smlouvou nevznikne s právními účinky k prvnímu dni kalendářního měsíce.
14. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za kalendářní rok 2025 bude Nájemci prominuto, a to s ohledem na skutečnost, že Nájemce převedl na Pronajímatele vlastnické právo k majetku vhodnému pro vybavení nebytových prostor Pronajímatele (zejm. skříně, police, stoly, atp.). Ujednání o povinnosti hradit měsíční nájemné dle čl. 3.1. Smlouvy tak nabývá účinnosti až od 01.01.2026.
15. **Doba trvání nájmu a ukončení Smlouvy**
16. Smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou.**
17. **Práva a povinnosti Pronajímatele**
18. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci možnost nerušeného užívání Pronajímaných prostor, a to po celou dobu trvání nájmu.
19. Pronajímatel má právo po celou dobu trvání Smlouvy přístupu do Pronajímaných prostor za účelem kontroly dodržování Smlouvy, a to v rozsahu, který nebude nepřiměřeně omezovat Nájemce ve výkonu jeho užívacího práva a dále za účelem odvrácení hrozící škody.
20. Pronajímatel se zavazuje seznámit Nájemce s vnitřními předpisy Pronajímatele, jakož i po celou dobu trvání nájmu seznamovat Nájemce s jejich změnami.
21. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat a koordinovat organizaci požární ochrany v budově, kde se Pronajímané prostory nachází. Zavazuje se obstarávat a zabezpečovat v potřebném rozsahu věcné prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení se zřetelem na požární nebezpečí a v souladu s projektovou dokumentací a udržovat je v provozuschopném stavu. Pronajímatel se zavazuje zajistit revize, kontroly, zkoušky a opravy věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení, která jsou součástí Pronajímaných prostor v souladu s obecně závaznými právními a ostatními předpisy k zajištění PO.
22. **Práva a povinnosti Nájemce**
23. Nájemce není oprávněn přenechat Pronajímané prostory do užívání třetí osobě
bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
24. Nájemce je povinen si počínat tak, aby při jeho činnosti nevznikla na Pronajatých prostorech nebo na věcech, které jsou v areálu Pronajímatele, škoda. V případě,
že jeho zaviněním či zaviněním osob, které se v Pronajatých prostorech s jeho souhlasem zdržovaly, dojde ke vzniku škody, je povinen škodu v přiměřené lhůtě odstranit či nahradit.
25. Jakékoliv změny či stavební úpravy Pronajatých prostor a jejich zhodnocení je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a na své náklady.
26. Nájemce je povinen oznamovat Pronajímateli potřebu oprav, které zajišťuje Pronajímatel.
27. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele postoupit na třetí osobu jakoukoliv pohledávku vyplývající ze Smlouvy a jakoukoliv pohledávku vůči Pronajímateli vyplývající ze Smlouvy zatížit právy ve prospěch třetích osob.
28. Nájemce je povinen řídit se a dodržovat vnitřní předpisy Pronajímatele.
29. **Závěrečná ustanovení**
30. Právo vypovědět tuto Smlouvu se řídí ustanovením § 2231 a násl. OZ.
31. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které mezi nimi v souvislosti se Smlouvou vzniknou, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude tento spor předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu ČR.
32. V případech touto Smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy mezi Smluvními stranami řídí ustanoveními OZ.
33. V případě, že se stane, nebo se ukáže některé z ustanovení Smlouvy jako neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v co nejvyšší možné míře respektuje hospodářský účel neplatného, neúčinného nebo nevykonatelného ustanovení.
34. Jednotlivé články této Smlouvy mohou být měněny, rušeny nebo doplňovány pouze písemnými vzájemně odsouhlasenými dodatky.
35. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
36. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž Nájemce a Pronajímatel obdrží po jednom výtisku. V případě, že je Smlouva uzavřena v elektronické podobě, s připojením uznávaného elektronického podpisu oprávněných zástupců smluvních stran, je vyhotoveno jedno provedení této Smlouvy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – půdorys 2. nadzemního podlaží

V Karlových Varech dne V Karlových Varech dne

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Karlovarská krajská nemocnice a.s. Základní škola a mateřská škola**MUDr. Josef März **při zdravotnických zařízeních Karlovy**předseda představenstva **Vary, příspěvková organizace**

Mgr. Jana Hynková

ředitelka

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ing. Martin Čvančara, MBA

člen představenstva